

# Investir de manière responsable dans l'intérêt de nos clients et pour l'avenir de la planète

Notre objectif, agir pour le progrès humain en protégeant ce qui compte, figure au cœur de chaque action que nous entreprenons. En tant que gérant d'actifs responsable, nous investissons activement sur le long terme pour la prospérité de nos clients, de nos collaborateurs et de la planète. Cette symbiose entre responsabilité, gestion active et vision à long terme définit notre philosophie d'investissement, mais aussi la manière dont nous gérons notre entreprise, les fondements des partenariats que nous nouons avec nos clients et la motivation qui anime nos collaborateurs.

## Nous investissons dans une optique précise

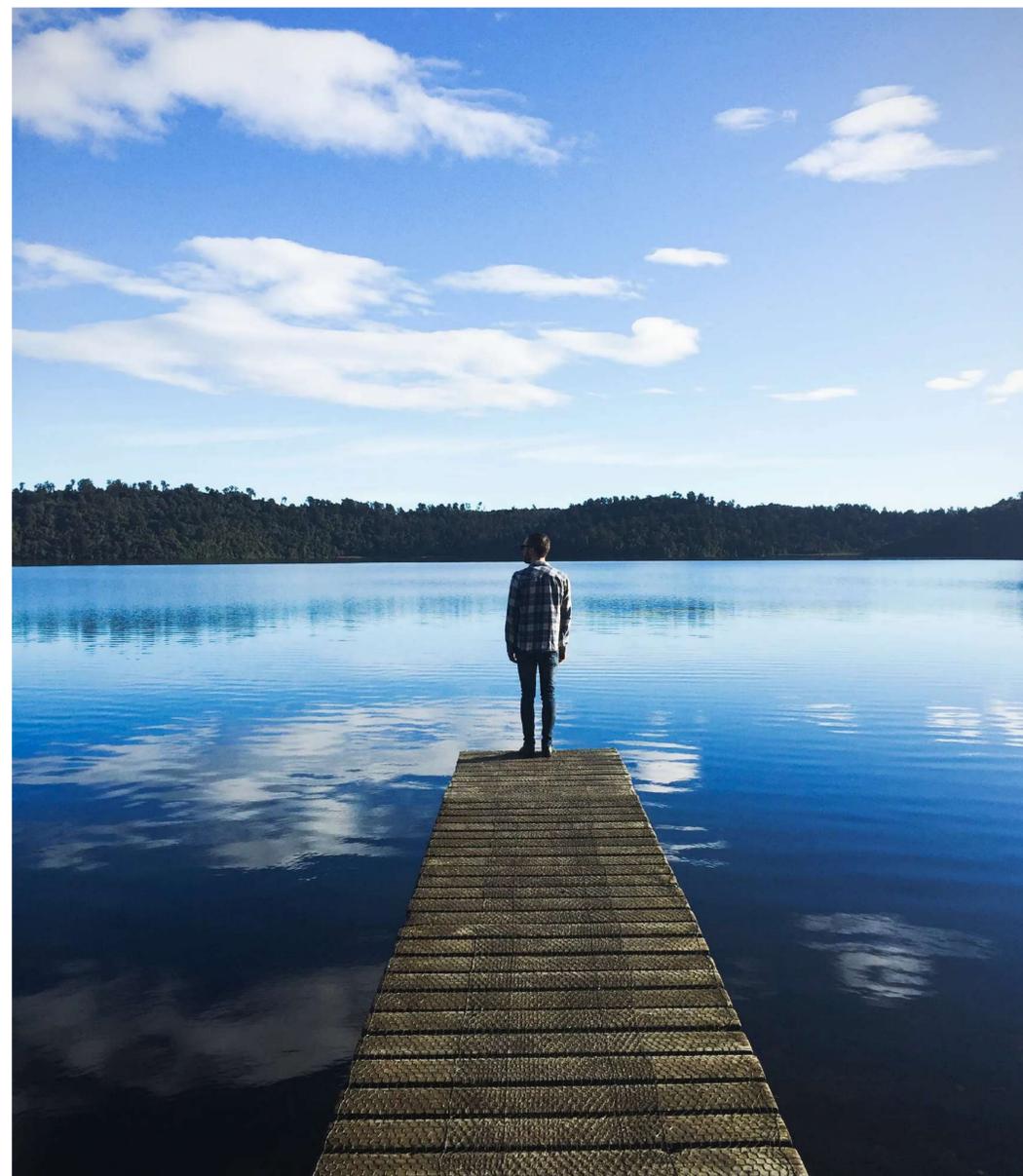
Nous cherchons en permanence à optimiser les performances des investissements tout en contribuant au progrès de l'économie mondiale, de la planète et des collectivités au sein desquelles nous vivons. Nous développons depuis plus de 20 ans de solides capacités d'investissement responsable, domaine dans lequel nous sommes pionniers.

## Nous sommes actifs par conviction

En tant qu'investisseur actif et engagé, nous sommes animés par nos convictions. Fort d'un processus reposant sur la recherche fondamentale, notre équipe recherche et développe les sources de performance les plus efficaces et les plus solides parmi les stratégies actions, obligations, multi-actifs et alternatives. Nous savons qu'avec conviction, nous pouvons promouvoir et servir au mieux les intérêts de nos clients.

## Nous investissons dans une optique de prospérité à long terme

En tant que spécialiste de la gestion d'actifs doté d'une approche d'investissement à long terme, notre rôle est de faire face à l'agitation et aux fluctuations à court terme sur les marchés financiers. En investissant activement dans les entreprises et les actifs sur lesquels se fondent nos convictions à long terme, nous limitons les rotations non nécessaires de nos valeurs en portefeuille et visons à obtenir des rendements ajustés du risque stables tout en contribuant positivement à l'évolution du monde dans lequel nous vivons.



## Nous faisons partie du Groupe AXA

Notre histoire au sein du Groupe AXA, reconnu pour son esprit d'innovation, a ancré le principe d'amélioration continue au cœur de notre activité. Le Groupe, qui compte parmi nos clients les plus exigeants, nous aide à viser l'excellence. Notre relation avec notre société mère est également synonyme de protection et de stabilité, deux éléments qui s'inscrivent dans notre patrimoine.

**858 Md €**

Actifs sous gestion

**555 Md €**

Actifs sous gestion intégrant les facteurs ESG\*

**2440**

Nombre de collaborateurs (chiffre arrondi)

**20**

Nombre de centres d'investissement

**679**

Nombre de professionnels de l'investissement (chiffre arrondi)

\*Définition de l'intégration ESG : Notre approche descendante de l'investissement responsable nous a conduits à développer un système de notation ESG exclusif. Nous surveillons de près chaque position présentant une faible note susceptible d'indiquer un risque extrême inquiétant. Notre objectif est de prendre en compte les thèmes ESG les plus importants pour les investisseurs afin de protéger les performances futures de nos clients. Notre politique de filtrage concerne l'immense majorité des actifs. Elle exclut les fabricants d'armes controversées et les entreprises qui tirent plus de 30 % de leurs revenus de la production de charbon. Nous excluons également les actifs liés aux denrées alimentaires ou à la production d'huile de palme. Les fonds intégrant les critères ESG appliquent un filtre supplémentaire visant à exclure les producteurs de tabac et les entreprises qui contreviennent au Pacte mondial des Nations unies. Nous visons à minimiser l'exposition aux entreprises présentant de faibles notes ESG. Toutefois, aucun objectif systématique n'est fixé pour réduire davantage l'univers d'investissement à ce niveau. La recherche ESG et les indicateurs clés de performance (ICP) font partie du processus de décision d'investissement dans les portefeuilles. En moyenne, environ 4 à 5 % des composantes d'un indice de référence sont exclues des investissements à ce stade. Source de toutes les données : AXA IM au 31/12/2020

# Pourquoi investir dans «l'éco-parking» en tant que particulier?

## Actifs réels

Notre taille, notre expérience et notre structure nous permettent d'offrir à nos clients une vision globale de l'investissement dans les actifs réels. Nous investissons en actions et en titres de créance dans différentes classes d'actifs réels et différentes régions, ainsi que par le biais d'instruments privés et cotés.



## Liquidité

Vous pouvez acheter un pack de places de parkings écologiques à partir de 105 000 euros. En d'autres termes, un budget limité pour un achat immobilier. Si vous souhaitez le revendre, il y a la possibilité de le diviser et de le vendre par place de parking. Le prix d'entrée étant assez bas, les emplacements sont accessibles pour différents budgets et donc plus liquides que l'immobilier traditionnel. Il y a beaucoup plus de personnes avec un budget de 100 000 euros que de personnes avec un budget de 200 000 euros ou plus. Trouver un acheteur disposant de ressources suffisantes est donc beaucoup plus simple.

## Aucun dommage comme avec un appartement classique

Il est impossible de faire beaucoup de dégâts dans un parking payant ... Une voiture qui heurte un poteau en béton cause plus de dégâts à la voiture qu'au béton. Si des dommages sont néanmoins causés, les voitures sont toujours assurées d'avoir une assurance. En tant qu'investisseur, vous n'avez donc jamais à vous soucier des dommages potentiels. Un investissement sans soucis.

## Un investissement tangible

Qui investit dans des parkings payants investit à la fois dans l'immobilier et dans la préservation du pouvoir d'achat. Après tout, les tarifs des parkings ne sont pas liés à l'indexation et suivent donc le rythme de l'inflation réelle. En d'autres termes, si la vie devient plus chère, les tarifs de stationnement augmenteront proportionnellement.

## Diversification

Un conseil en or que nous, conseillers immobiliers expérimentés, pouvons vous donner est: "Ne mettez pas tous vos œufs dans le même panier!". En tant qu'investisseur, il est judicieux de répartir le risque. Concrètement, cela signifie que les risques sont réduits car vous investissez dans différents types de valeurs. Si vous possédez déjà une résidence secondaire ou un appartement, il peut être judicieux d'investir maintenant dans autre chose, comme l'éco-parking. Après tout, si les prix des logements devaient baisser à l'avenir, cela ne signifie pas que les parkings rapporteront moins. Cependant, ces deux éléments établis doivent être considérés séparément.

## Aucun problème avec les défaillants

En entrant dans un parking, on prend toujours un ticket, ce qui rend impossible de sortir sans payer. Les clients donnent littéralement leur voiture en guise de garantie. Le nombre de défaillants est donc pratiquement inexistant.

## Peu ou pas de frais de maintenance

Contrairement aux appartements ou aux maisons, les techniques, les conduites et donc les coûts d'entretien sont relativement limités. Ce qui est un fait très positif pour les investisseurs en éco-parking.

**\*Définition de l'intégration ESG :** Notre approche descendante de l'investissement responsable nous a conduits à développer un système de notation ESG exclusif. Nous surveillons de près chaque position présentant une faible note susceptible d'indiquer un risque extrême inquiétant. Notre objectif est de prendre en compte les thèmes ESG les plus importants pour les investisseurs afin de protéger les performances futures de nos clients. Notre politique de filtrage concerne l'immense majorité des actifs. Elle exclut les fabricants d'armes controversées et les entreprises qui tirent plus de 30 % de leurs revenus de la production de charbon. Nous excluons également les actifs liés aux denrées alimentaires ou à la production d'huile de palme. Les fonds intégrant les critères ESG appliquent un filtre supplémentaire visant à exclure les producteurs de tabac et les entreprises qui contreviennent au Pacte mondial des Nations unies. Nous visons à minimiser l'exposition aux entreprises présentant de faibles notes ESG. Toutefois, aucun objectif systématique n'est fixé pour réduire davantage l'univers d'investissement à ce niveau. La recherche ESG et les indicateurs clés de performance (ICP) font partie du processus de décision d'investissement dans les portefeuilles. En moyenne, environ 4 à 5 % des composantes d'un indice de référence sont exclues des investissements à ce stade. Source de toutes les données : AXA IM au 31/12/2020

# Grille Tarifaire

## Eco-parking place centre ville

Tarif : 29,750.00 €  
 Taux de rendement : 8.75% annuel  
 Mensualités : 216.92 €  
 Loyer Annuel BRUT : 2,603.12 €  
 Loyer Annuel NET (après imposition sur le revenu de 12.8%) : 2,269.92 €



## Eco-parking place centre commercial

Tarif : 21,760.00 €  
 Taux de rendement : 7,45 % annuel  
 Mensualités : 135.09 €  
 Loyer Annuel BRUT :1,621.12 €  
 Loyer Annuel NET (après imposition sur le revenu de 12.8%) : 1,413.61 €



## Eco-parking autoroute station service

Tarif : 19,920.00 €  
 Taux de rendement : 6,95 % annuel  
 Mensualités : 115.36 €  
 Loyer Annuel BRUT :1,384.44 €  
 Loyer Annuel NET (après imposition sur le revenu de 12.8%) : 1,207.23 €



## CLIQUEZ ICI POUR VOIR LA VIDEO



\*Définition de l'intégration ESG : Notre approche descendante de l'investissement responsable nous a conduits à développer un système de notation ESG exclusif. Nous surveillons de près chaque position présentant une faible note susceptible d'indiquer un risque extrême inquiétant. Notre objectif est de prendre en compte les thèmes ESG les plus importants pour les investisseurs afin de protéger les performances futures de nos clients. Notre politique de filtrage concerne l'immense majorité des actifs. Elle exclut les fabricants d'armes controversées et les entreprises qui tirent plus de 30 % de leurs revenus de la production de charbon. Nous excluons également les actifs liés aux denrées alimentaires ou à la production d'huile de palme. Les fonds intégrant les critères ESG appliquent un filtre supplémentaire visant à exclure les producteurs de tabac et les entreprises qui contreviennent au Pacte mondial des Nations unies. Nous visons à minimiser l'exposition aux entreprises présentant de faibles notes ESG. Toutefois, aucun objectif systématique n'est fixé pour réduire davantage l'univers d'investissement à ce niveau. La recherche ESG et les indicateurs clés de performance (ICP) font partie du processus de décision d'investissement dans les portefeuilles. En moyenne, environ 4 à 5 % des composantes d'un indice de référence sont exclues des investissements à ce stade. Source de toutes les données : AXA IM au 31/12/2020